

久舜營造股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市北投區大業段三小段 184-1 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 8 月 12 日（星期四）下午 3 時 0 分

貳、地點：臺北市都市更新處

（臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處張股長雅婷

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：江柏緯

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由久舜營造股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市北投區大業段三小段 184-1 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的股長（張雅婷），今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員鄭凱文，公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 15 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

（一）如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入

會議紀錄內。

(二) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 5 分鐘發言時間。

二、 所有權人—陳■■■■(陳■■■■繼承人代表)(184-1 地號土地)(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 附件(一)序號 13 所列有關土地受法院查封事宜已解除查封，正辦理土地繼承中，特此說明。
2. 附件(二)所列藍底 1、2 區域及黃底 A 部分皆為現行居住範圍及事實，檢附台北稅捐稽徵處房屋稅稅籍證明書供參考。
3. 延伸第二點說明，建築物拆遷及安置費用，不符現行居住範圍及事實，有權益受損事實。
4. 附件(二)黃底 A 部分，同其他使用 69 年地形圖既有建物存在一樣，且已有居住事實至今。
5. 鑒於比照拆遷及安置費用計算範圍與事實不符，擬於土地辦理繼承後，申請為合法建物。

三、 學者專家—鄭委員凱文(臺北市都市更新及爭議處理審議會委員)：

1. 本案主要因為要調整產品定位，重新規劃設計，包括地下室停車位重新規劃，並且多挖了 2 層，因此，影響財務計畫相關費用增加，所以要請實施者在報告書、還有跟地主清楚說明本案變更事項。
2. 本案位於商業區，有關商用樓地板面積請實施者確實依照通案原則以建築面積乘以百分之七十乘以 2 規定檢討。
3. 一樓平面西南側地區規劃一個小的綠地開放空間，現在作為一個自行車停車使用，原有綠地已經消失，而都市更新有所謂的公益性，讓整個基地環境跟綠化空間增加，其實也是審議的一個重點，所以建議實施者重新檢討、規劃綠化開放空間，讓居

民或者地主可以做開放空間使用。

4. 本案地下室規劃設計多挖了 2 層，然後汽車停車位形式有重新調整，計畫書 P10-25，有關容積檢討，是不是要扣除升降機 6 乘 6 的停等空間，請建築師再確認地下室容積檢討，請釐清。
5. 有關財務計畫這次也變動不少，建築結構由 SRC 變更為 RC，地下室也多開挖了 2 層，所以相關的工程費用，還有其他設計規劃的費用等請一併調整、修正。

四、實施者—久舜營造股份有限公司(陳天財土木/結構技師)：

有關陳■■■■陳情的內容，因為他的房子原來就是一、二樓，現在由陳■■■■兒女共有 7 個人辦理繼承中，本案在核算補償費均由估價師依照相關規定辦理，就合法建築物該補的都有補給他，有關拆遷費也都是依照市府相關規定辦理。至於地主陳情他原來這個民國五十幾年的房子後面那一部分，實施者也是跟他建議去主管機關申請合法使用執照或證明，倘可以變更為合法建築物，就會依照規定給他補償，反之，如果沒辦法變更為合法建築物，只能依照市府規定辦理，這部分實施者業已都有跟地主說明。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫及權利變換計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 3 點 30 分）